

## Jahresbericht 2015

### Erklärung der gesetzlichen Vertreter

gemäß § 158 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 KAGB i. V. m. § 264 Abs. 2 S. 3, § 289 Abs. 1 S. 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Grünwald, 27. Juni 2016

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald

vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald

vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost

Uwe Jost

## Garching SLC 2.2 Fonds GmbH &amp; Co. geschlossene Investment-KG

Bilanz (Vermögensaufstellung) zum 31.12.2015

## INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN

## A. AKTIVA

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
1. Sachanlagen	13.170.000,00	11.925.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten	425.048,36	478.179,41
3. Barmittel und Barmitteläquivalente täglich verfügbare Bankguthaben	145.434,55	5.102,62
4. Forderungen		
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung	0,00	328.852,30
b) Andere Forderungen	1.031,63	0,00
	1.031,63	328.852,30
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	10.550,00	0,00
<b>Summe Aktiva</b>	<b>13.752.064,54</b>	<b>12.737.134,33</b>

## B. PASSIVA

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
1. Rückstellungen	1.184.947,66	1.200.533,33
2. Kredite		
a) von Kreditinstituten	7.550.000,00	3.100.000,00
b) von Gesellschaftern	4.573.934,66	9.393.587,62
	12.123.934,66	12.493.587,62
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	126.164,90	17.354,17
b) Andere	18.455,89	10.010,75
	144.620,79	27.364,92
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		
Haft einlage	530.000,00	530.000,00
noch nicht eingeforderte ausstehende Haft einlage	-505.000,00	-522.990,00
	25.000,00	7.010,00
über die Haft einlage hinausgehende Pflicht einlage	4.770.000,00	4.770.000,00
noch nicht eingeforderte ausstehende Pflicht einlage	-4.545.000,00	-4.706.910,00
	225.000,00	63.090,00
b) Kapitalrücklage	12.500,00	0,00
c) Nicht realisiertes Ergebnis	1.138.737,90	-53.131,05
d) Verlustvortrag	-1.001.320,49	0,00
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-101.355,98	-1.001.320,49
	298.561,43	-984.351,54
<b>Summe Passiva</b>	<b>13.752.064,54</b>	<b>12.737.134,33</b>

## Garching SLC 2.2 Fonds GmbH &amp; Co. geschlossene Investment-KG

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

## INVESTMENTTÄTIGKEIT

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>1. Erträge</b>		
Erträge aus Sachwerten	563.746,80	328.852,30
<b>Summe der Erträge</b>	<b>563.746,80</b>	<b>328.852,30</b>
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-322.983,04	-174.854,40
b) Verwahrstellenvergütung	-17.126,00	0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-14.275,62	-11.900,00
d) Sonstige Aufwendungen	-310.718,12	-1.143.418,39
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>-665.102,78</b>	<b>-1.330.172,79</b>
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>-101.355,98</b>	<b>-1.001.320,49</b>
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>-101.355,98</b>	<b>-1.001.320,49</b>
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	1.245.000,00	0,00
b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-53.131,05	-53.131,05
<b>Summe des nicht realisierten Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.191.868,95</b>	<b>-53.131,05</b>
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>1.090.512,97</b>	<b>-1.054.451,54</b>

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015****I. Allgemeine Angaben**

Die Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Gesellschaft) ist eine interne Kapitalverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft i. S. d. § 17 Abs. 2 Nr. 2 KAGB. Die Gesellschaft ist zugleich das Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen Publikums-AIF und ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert.

Die Gesellschaft besitzt kein Investmentbetriebsvermögen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 wurde nach den Vorschriften des KAGB und den ergänzenden Bestimmungen der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuchs (HGB) wurden, soweit sie gemäß KAGB und KARBV anwendbar sind, beachtet. Es handelt sich um eine kleine Personengesellschaft im Sinne des HGB. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte gem. §§ 158 i. V. m. 135 Abs. 3 KAGB i. V. m. § 21 KARBV in Staffelform.

Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte gem. § 22 KARBV.

**II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Gesellschaft hat die Wertermittlung der Vermögensgegenstände des Investmentvermögens intern vorgenommen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zum Verkehrswert angesetzt.

Die **Anschaffungsnebenkosten** werden gesondert erfasst und gem. § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB über zehn Jahre linear abgeschrieben.

Die **Barmittel und Barmitteläquivalente** sind zum Nennwert angesetzt.

**Forderungen** sind zum Nominalwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden mit ihrem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu erwartenden Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### III. Erläuterungen zur Bilanz

#### Sachanlagevermögen (Vermögensangaben nach § 25 Abs. 5 KARBV)

Die Gesellschaft hat im Gründungsjahr 2014 78 Sondereigentumseinheiten an auf dem in der Stadt Garching Gemarkung Garching gelegenen Grundbesitz Flurstück 164/6 (Freisinger Landstraße 47) im 1. bis 4. OG errichteten Wohnungen einschließlich damit verbundener Miteigentumsanteile am Grundbesitz und den Gemeinschaftsflächen erworben. Die Gesamtheit dieser Eigentumsanteile wird als SLC bezeichnet.

Das SLC verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 2.325 qm. Die anteilige Grundstücksfläche beträgt 5.040 qm bei einem rechnerischen Anteil von 454/1000 an 11.100 qm gesamter Grundstücksfläche.

Es wurde im Jahr 2008 fertiggestellt.

Die Gesellschaft hat ab 1. Juni 2014 einen bis zum Jahr 2033 laufenden Generalmietvertrag mit einem gewerblichen Zwischenmieter abgeschlossen, der die dauerhafte Vollvermietung gewährleistet.

Der Kaufpreis betrug TEUR 11.925.000.

Der Verkehrswert beträgt gemäß aktuellem Verkehrswertgutachten vom 02.06.2016 zum Stichtag 31.12.2015 EUR 13.170.000. Dem Verkehrswert liegt ein Ertragswertgutachten nach dem ImmoWertV zu Grunde. Der Verkehrswert liegt um 1.245.000 über dem Kaufpreis von EUR 11.925.000. Der Gesellschaft liegen keine Erkenntnisse über Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren seit dem 31.12.2015 vor.

Wesentliche Ergebnisse des Wertgutachtens:

- Jahresmiete	EUR 563.747,00
- Liegenschaftszinssatz	3,4%
- Restnutzungsdauer	63 Jahre
- Verkehrswert / Jahresrohertrag	23,36-fach
- Bodenwertanteil am Verkehrswert	37,97%
- Rohertrag verzinst den Verkehrswert mit	4,28%
- Reinertrag verzinst den Verkehrswert mit	3,69%
- Preis pro m2 Mietfläche bei 2.539 m2 rund	EUR 5.190,00

Aufgrund der angestrebten Kapitalstruktur ergibt sich eine Fremdfinanzierungsquote von rd. 60%. Zum Bilanzstichtag ist die Gesellschaft noch nahezu vollständig fremdfinanziert.

#### Anschaffungsnebenkosten

Die Anschaffungsnebenkosten betragen TEUR 531. Sie betragen damit 4,45% vom Kaufpreis. Die Anschaffungsnebenkosten setzen sich zusammen aus Notarkosten (TEUR 90) und Gebühren und Grunderwerbsteuer (TEUR 441). Die Abschreibung der Nebenkosten erfolgt über die Dauer von 10 Jahren in gleichen Jahresbeträgen.

Die Abschreibungen im Geschäftsjahr und die verbleibenden Anschaffungsnebenkosten können der Gewinn- und Verlustrechnung bzw. der Bilanz entnommen werden.

#### Forderungen

Bei den Forderungen handelt es sich um kurzfristige Forderungen

### Aktive Rechnungsabgrenzung

Bei der aktiven Rechnungsabgrenzung handelt es sich um vorausbezahlte Versicherungsbeiträge für das Folgejahr.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen alle bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten oder noch nicht angefallenen fondsabhängigen Kosten wie Kosten der Eigen- und Fremdkapitalvermittlung (TEUR 653), Grunderwerbsteuer (TEUR 417), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 40) sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 20) und übrige Kosten (TEUR 55).

### Verbindlichkeiten

Die Bankkredite haben in Höhe von TEUR 300 eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr und in Höhe von TEUR 2.974 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren. Sie sind in voller Höhe durch Grundschulden besichert.

Die Kredite der Gesellschafterin haben in Höhe von TEUR 643 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich ausschließlich um kurzfristige Verbindlichkeiten.

### Eigenkapital (§ 25 Abs. 4 KARBV)

In der Bilanz zum 31. Dezember 2015 wird ein Eigenkapital von TEUR 299 ausgewiesen. Ohne die positiven Bewertungsreserven der Fondsimmoblie i. H. v. TEUR 1.245, wäre die Gesellschaft buchmäßig überschuldet. Eine Überschuldung im Sinne von § 19 Abs. 2 InsO liegt jedoch nicht vor, da die Fortführung des Unternehmens nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich ist. Die Gesellschaft befindet sich am Beginn der Kapitaleinwerbungsphase. Bei der konzipierten Vergütungsstruktur ist mit einem das Eigenkapital übersteigenden Verlust zu rechnen gewesen. Nach der Unternehmensplanung wird sich der Effekt in nachfolgenden Geschäftsjahren voraussichtlich umkehren.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten gliedern sich gem. § 3 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrags zum 31.12.2015 wie folgt:

a. Feste Kapitaleinlage (Kapitalkonto I) eingezahlt:	EUR	25.000,00
b. Variable Kapitaleinlage (Kapitalkonto II) eingezahlt	EUR	225.000,00
c. Agio (Kapitalkonto III) eingezahlt	EUR	12.500,00
d. Verlustvortragkonto (Kapitalkonto IV)	EUR	-1.102.676,47
Kapitalkonto gesamt	EUR	-840.176,47
Überleitung zum bilanziellen Eigenkapital:		
Nicht realisiertes Ergebnis	EUR	1.138.737,90
Summe Eigenkapital 31.12.2015	EUR	298.561,43

Wesentlicher Kommanditist am 31.12.2015 war die Gründungskommanditistin, die ursprünglich das gesamte Kommanditkapital mit einer festen Kapitaleinlage von EUR 530.000,00 und einer zusätzlichen variablen Pflichteinlage von EUR 4.770.000,00 übernommen hatte. Einen Ausgabeaufschlag (Agio) leistete die Gründungskommanditistin nicht. Die für die Gründungskommanditistin im Handelsregister einzutragende Haftsumme entspricht der festen Kapitaleinlage.

Die Gründungskommanditistin ist berechtigt, ihre Beteiligung auf Dritte (nachfolgend „Anleger“) zum Nennwert zuzüglich eines Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5% der Kommanditbeteiligung zu übertragen. Der Ausgabeaufschlag steht der Gesellschaft zu und ist an die Gesellschaft auszukehren. Die Kommanditbeteiligung des Anlegers, bestehend aus fester und variabler Kapitaleinlage muss

mindestens EUR 20.000,00 betragen und höhere Beträge müssen durch 1.000,00 ohne Rest teilbar sein.

Zum Bilanzstichtag wurden bereits 25 Anteile mit einer festen Kapitaleinlage von 25.000 EUR und einer variablen Kapitaleinlage von 225.000 zzgl. eines Agios von 12.500 EUR einbezahlt. Die Zahlung betrifft einen mit Vollzug der Handelsregistereintragung neu aufzunehmenden Kommanditisten. Da die Eintragung erst im Jahr 2016 erfolgt ist, werden die Anteile zum 31.12.2015 lt. vertraglicher Vereinbarung vom Gründungsgesellschafter treuhänderisch verwaltet.

Die Komplementärin leistet keine Einlage. Für Sie wird lediglich ein Verrechnungskonto geführt, das zum Bilanzstichtag einen Saldo i. H. v. EUR 47.073,23 aufweist und unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen ist.

#### **IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

##### **Erträge aus Sachwerten**

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft Mieterträge aus der Vermietung der Immobilie für die Monate Januar bis Dezember in Höhe von TEUR 564 erzielt.

##### **Zinsen aus Kreditaufnahmen**

Die Zinsaufwendungen betreffen in Höhe von TEUR 323 die langfristige Finanzierung der Immobilie. Davon entfallen TEUR 277 auf das von der Gründungskommanditistin übernommene Darlehen A und TEUR 40 auf das neu von der Bank aufgenommene Darlehen B. Für das Gesellschafterdarlehen C zur Finanzierung der laufenden Kosten sind Zinsaufwendungen i. H. v. TEUR 6 angefallen. Die ausstehende Kaufpreisforderung der Gründungskommanditisten ist unverzinslich.

##### **Verwaltungs- und Verwahrstellenvergütung**

Da es sich um eine intern verwaltete Investment-KG handelt, entsteht keine Verwaltungsvergütung. Die Vergütung an die Verwahrstelle wurde für das Jahr 2015 mit TEUR 17 zurückgestellt.

##### **Sonstige Aufwendungen**

Die sonstigen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Kosten für die Fondskonzeptionierung (TEUR 207), Rechts- und Beratungskosten (TEUR 23) und die Vergütung der Komplementärin für Haftung- und Geschäftsführung (TEUR 30), sowie übrige Kosten (TEUR 51).

#### **V. Ergänzende Angaben nach KAGB und KARBV**

##### **Verwendungsrechnung (§ 24 Abs. 1 KARBV)**

1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	-101.355,98
2. Belastung des Verlustvortragskontos	EUR	-101.355,98
3. Bilanzgewinn	EUR	0,00

**Entwicklungsrechnung (§ 24 Abs. 2 KARBV)**

I.	Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	EUR	-984.351,54
1.	Mittelzufluss netto	EUR	192.400,00
	a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	EUR	192.400,00
	b) Mittelabfluss aus Gesellschafteraustritten	EUR	0,00
2.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	EUR	-101.355,98
3.	Nicht realisiertes Ergebnis	EUR	1.191.868,95
II.	Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	EUR	298.561,43

Das Kommanditkapital ist eingeteilt in 530 Anteile zu 1.000 EUR Nennwert.

Der Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten betrifft die zum 31.12.2015 treuhänderisch vom Gründungsgesellschafter verwalteten Anteile eines im Geschäftsjahr 2016 neu eingetretenen Kommanditisten.

**Wert des Eigenkapitals (Nettoinventarwert) und Anteilswert**

Der Nettoinventarwert wurde zum Bilanzstichtag 31.12.2015 mit TEUR 5.338 (Vorjahr: TEUR 4.316-) ermittelt.

Das zur Ermittlung des Nettoinventarwerts herangezogenen Kommanditanlagevermögen besteht in der Fondsimmoblie und war zum Stichtag bereits angeschafft. Die erst noch durch Anlegerbeiträge einzuzahlenden Nominaleinlagen i. H. v. insgesamt EUR 5,3 Mio werden von der Gründungskommanditistin durch fristenkongruente Darlehen zwischenfinanziert.

Der vorstehend ausgewiesene Nettoinventarwert berücksichtigt die bis zum Bewertungsstichtag eingezahlten Kommanditeinlagen, den Wert der Fondsimmoblie, die aufgenommenen Kredite zur Finanzierung der Fondsimmoblie, die planmäßig i. H. v. insgesamt EUR 5,3 Mio. bis zum Ende des Platzierungszeitraums durch die Nominaleinlagen der Anleger abgelöst werden sollen, sonstige bereits eingegangene Verbindlichkeiten und zum Stichtag abzugrenzende Kosten des Fonds.

Die Berechnung des Nettoinventarwerts erfolgt unter Berücksichtigung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung durch die Gründungskommanditistin. Für die Ermittlung des Nettoinventarwerts werden Verbindlichkeiten gegenüber der Gründungskommanditistin i. H. v. 5,05 Mio. EUR wie eingezahltes Kommanditkapital behandelt. Dies führt dazu, dass sich die Eigenkapitalzwischenfinanzierung insofern nicht wertmindernd auswirkt.

Bei Ermittlung des Nettoinventarwerts zum Bilanzstichtag 31.12.2015 ohne Berücksichtigung der Eigenkapitalfinanzierung beträgt der Nettoinventarwert TEUR 298.

Einlagen durch Anleger waren zum Bewertungsstichtag i. H. v. TEUR 250 erfolgt.

Der bilanzielle Wert des einzelnen Anteils am Bilanzstichtag ergibt sich mit EUR 563,32 (im Vorjahr: EUR -1.857,27) bei einem Gesamtwert aller Anteile von EUR 298.561,43 (im Vorjahr EUR -984.351,54).

**Gesamtkostenquote**

Die im Geschäftsjahr bei der Verwaltung der Fondsgesellschaft zu Lasten der Fondsgesellschaft angefallenen Kosten (ohne Transaktionskosten) werden als Quote des durchschnittlichen Nettoinventarwerts ausgewiesen und als Gesamtkostenquote bezeichnet.



Die Gesamtkostenquote beträgt im Geschäftsjahr 2,78 % (im Vorjahr 1,68 %) des durchschnittlichen Nettoinventarwerts zum Anfang und zum Ende des Geschäftsjahres. Sie setzt sich zusammen, aus der Vergütung für die Verwaltung der Fondsgesellschaft, sowie den Aufwendungen, die der Fondsgesellschaft zusätzlich belastet wurden, exklusive der Kreditzinsen.

Bei nicht Berücksichtigung der Eigenkapitalfinanzierung ergibt sich eine Gesamtkostenquote von 45,15% im Geschäftsjahr.

Die bilanzielle Gesamtkostenquote beträgt im Geschäftsjahr 2015 153%. Im Vorjahr konnte aufgrund des negativen Eigenkapitals zum Bilanzstichtag keine sinnvolle Aussage getroffen werden.

Die Gesellschaft hat keine Rückvergütungen der aus der Fondsgesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendungserstattungen erhalten. Die Gesellschaft hat keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen der Investmentgesellschaft auf den Bestand von vermittelten Anteilen gezahlt.

## VI. Sonstige Angaben

**Persönlich haftender Gesellschafter** der Gesellschaft ist die Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH mit Sitz in Grünwald. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 208959 eingetragen. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt EUR 25.000,00 und ist voll einbezahlt.

Nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ist die Komplementärin zur alleinigen **Geschäftsführung** und im Rechtsverkehr mit Dritten zur **Vertretung** berechtigt. Sie wird vertreten durch ihre jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Jürgen Jost und Herrn Uwe Jost. Die Komplementärin sowie ihre jeweiligen Vertretungsberechtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Grünwald, 24. Juni 2016

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald  
vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald  
vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost  
Projektentwickler

Uwe Jost  
Projektentwickler

**Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG****Grünwald****Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015****1. Grundlagen der Gesellschaft**

Unternehmensgegenstand der Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG („die Gesellschaft“) ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Gesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger auf Grundlage einer Registrierung nach § 44 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 5 KAGB.

Die Gesellschaft wurde im Januar 2014 gegründet und in das Handelsregister eingetragen. Nach dem Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft bis 31.12.2033 befristet (Grundlaufzeit). Sie kann durch Beschluss der Gesellschafter längstens bis 31.12.2043 verlängert werden.

Die Gesellschaft ist zugleich das Investmentvermögen in der Form eines geschlossenen Publikums-AIF und stellt damit eine intern verwaltete Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 2 KAGB dar, die bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert ist. Die Gesellschaft besitzt kein Investmentbetriebsvermögen und beschäftigt keine Mitarbeiter.

Das Geschäftsmodell der Gesellschaft sieht die Einwerbung von Kommanditkapital von privaten Investoren in Höhe von insgesamt EUR 5,3 Mio. (ohne Agio) vor. Das Haftkapital in Höhe von TEUR 530 ist eingeteilt in 530 Anteile zu 1.000 EUR Nennwert die in dieser Höhe im Handelsregister eingetragen wurden. Ingetragen. Ein Rückgaberecht der Anleger besteht nicht. Im Jahr 2015 wurden die ersten Kommanditanteile an Investoren ausgegeben. Die Gründungskommanditistin hält zum 31.12.2015 alle Kommanditanteile. Im Dezember 2015 wurde ein Vertrag über den Beitritt eines weiteren Kommanditisten abgeschlossen, der am Haftkapital mit TEUR 25 und am Gesamtkapital mit TEUR 262,5 (inkl. Agio.) beteiligt sein wird. Da der Vertrag mit der aufschiebenden Bedingung der Handelsregistereintragung abgeschlossen wurde, die erst 2016 vollzogen wurden, wird das eingezahlte Kapital zum 31.12.2015 vom Gründungsgesellschafter treuhänderisch verwaltet. Die Anlage des Gesellschaftsvermögen erfolgt in 78 Sondereigentumseinheiten an auf dem in der Stadt Garching Gemarkung Garching gelegenen Grundbesitz Flurstück 164/6 (Freisinger Landstraße 47) im 1. bis 4. OG errichteten Wohnungen einschließlich damit verbundener Miteigentumsanteile am Grundbesitz und den Gemeinschaftsflächen (im folgenden „SLC“, „die Immobilie“ oder „Fondsimmobilie“).

Das SLC wurde am 21. Mai 2014 erworben und ist ab 1. Juni 2014 bis zum Ende der Grundlaufzeit der Gesellschaft mittels Generalmietvertrag an einen gewerblichen Zwischenmieter vermietet. Die Mietumsätze im Jahr 2015 betragen TEUR 564.

Als Verwahrstelle wurde Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, bestellt. Die Verwaltungsvergütung an die Verwahrstelle betrug für das Jahr 2017 TEUR 17. Die Komplementärin der Fondsgesellschaft erhält für die Übernahme der Haftung und der Geschäftsführung eine Vergütung von insgesamt TEU 30.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen u.a. folgende Verwaltungskosten zu Lasten der Fondsgesellschaft:

- Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB
- bankübliche Depotgebühren und Kontoführungsgebühren außerhalb der Verwahrstelle
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr
- Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen
- für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden
- Kosten für die Prüfung der Fondsgesellschaft durch deren Abschlussprüfer
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Fondsgesellschaft erhoben werden
- Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Fondsgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände

## **2. Wirtschafts- und Tätigkeitsbericht**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Trotz anhaltender Wirtschaftsschwäche in vielen europäischen Ländern hat sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2015 stabil entwickelt.

Bei den Transaktionspreisen und Mieten für Wohnimmobilien setzte sich 2015 in München und Umland der Aufwärtstrend der Vorjahre weiter fort.

Die Entwicklung der Studentenzahlen an den Münchner Hochschulen ist anhaltend positiv.

### **2.2. Geschäftsverlauf und Tätigkeit der Gesellschaft im Berichtszeitraum**

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Konzeption der Gesellschaft abgeschlossen werden. Ende des Jahres 2015 wurde die Vertriebsgenehmigung erteilt und erste Anteile an Investoren ausgegeben.

Das negative realisierte Ergebnis im ersten Jahr nach Gründung ist darauf zurückzuführen, dass einmalig a Konzeptionierungskosten angefallen sind,. Die laufenden Erträge und Kosten entsprechen den Planzahlen.

Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnis ergibt sich ein bilanzieller Wert des Eigenkapitals in Höhe von TEUR 299. Die Summe des Eigenkapitals geteilt durch die ausgegebenen Anteile ergibt den Anteilswert. Dies entspricht einem Anteilswert von EUR 564 (Vj. EUR -1.857).

Bei der konzeptionierten Vergütungsstruktur war in der Gründungsphase mit einem das Eigenkapital übersteigenden Verlust zu rechnen. Nach der Unternehmensplanung wird sich der Effekt in den nachfolgenden Geschäftsjahren auf Grund des Entfalls von Konzeptionskosten und Reduktion des

Zinsaufwands bei fortlaufender Eigenkapitaleinwerbung voraussichtlich umkehren. Ein Verkehrswertgutachten vom 2 Juni 2016 bescheinigt der Fondsimmoblie einen Ertragswert von TEUR 13.170 (Sachwert vor Marktanpassung von TEUR 10.850). Der Ertragswert wurde als Verkehrswert der Immobilie zum Bewertungsstichtag angesetzt. Die Erträge aus Neubewertung in Höhe von TEUR 1.245 führen im Wesentlichen zu einem positiven nicht realisierten Ergebnis in Höhe von TEUR 1.192.

Erkenntnisse, die gegen einen planmäßigen Geschäftsverlauf sprechen würden, sind nach dem Bilanzstichtag nicht aufgetreten.

### 2.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Geschäftsjahresende EUR 13,8 Mio. Wesentlicher Vermögensgegenstand ist das SLC.

Das SLC liegt nördlich des Ortskerns von Garching, zwischen diesem und dem Hochschul- und Forschungsgelände der Technischen Universität. Es wurde 2008 errichtet. Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen, 22 m<sup>2</sup> Wfl. bis 48 m<sup>2</sup> Wfl.

Die Immobilie wurde von der Fondsgesellschaft an die Jost Verwaltungs GmbH mit Sitz in Grünwald (im Folgenden auch „Generalmieter“ genannt) vermietet, die die einzelnen Wohnungen untervermietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2033. Die anfängliche Jahresnettomiete beträgt im Jahr 2015 TEUR 564 (entspricht EUR 18,50 pro m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche). Der Mietvertrag enthält eine Staffelmietvereinbarung, aufgrund welcher sich die Miete während der gesamten Mietvertragslaufzeit in mehreren Schritten erhöht.

Der Generalmieter übernimmt mit Ausnahme der Grundsteuer und der Kosten des Allgemeinstroms sowie der Gebäudeversicherungen sämtliche Betriebskosten nach § 2 Betriebskostenverordnung. Ferner beteiligt sich der Generalmieter an den anfallenden Instandhaltungsaufwendungen.

### 2.4. Finanzlage

Die Gesellschaft finanziert sich zum Geschäftsjahresende zum einen über langfristige Bankdarlehen und zum anderen über Darlehen der Gründungskommanditistin, die einen Teilbetrag des Kaufpreises für das SLC in Höhe von EUR 3,9 Mio. zinslos stundet. Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft in der Gründungsphase stellt die Gründungskommanditistin weitere Darlehen zur Verfügung. Auf das Kommanditkapital in Höhe von EUR 5,3 Mio. waren am 31. Dezember 2015 Einlagen in Höhe von TEUR 250 eingezahlt (hiervon TEUR 25 feste Kapitaleinlage und TEUR 225 variable Einlage) zzgl. TEUR 12,5 Agio, das entsprechend dem Gesellschaftsvertrag in die Kapitalrücklage eingestellt wurde. Die Gründungskommanditistin hat bis zum Stichtag keine Einlagen geleistet. Die eingezahlte Einlage wird bis zur Eintragung des neu eingetretenen Kommanditisten ins Handelsregister vom Gründungsgesellschafter treuhänderisch verwaltet.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben und wird durch die Gründungskommanditistin sichergestellt.

Die Passivseite der Bilanz setzt sich im Wesentlichen zusammen aus Darlehen bei der HypoVereinsbank/UniCreditbank AG in Höhe von EUR 7,55 Mio., sowie Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 4,6 Mio. Rückstellungen in Höhe von EUR 1,2 Mio. waren zum Bilanzstichtag vor allem für die noch zu erwartenden fondsabhängigen Kosten zu bilden. Das Eigenkapital betrug TEUR 299. Die Gründungskommanditistin stellt für die Zwischenfinanzierung aller anfallenden Kosten ausreichende Kreditlinien zur Verfügung.

## 2.5. Ertragslage

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt TEUR -101. Den Mieterträgen in Höhe von TEUR 564 stehen Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 323 und sonstige laufende Aufwendungen in Höhe von TEUR 135 gegenüber. Einmalige Kosten für die Konzeptionierung sind i. H. v. TEUR 207 angefallen. In den laufenden Aufwendungen sind Verwaltungskosten i. H. v. TEUR 30 für die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin enthalten. Weder die Fondsgesellschaft noch die Komplementärin beschäftigen eigene Mitarbeiter. Die Geschäftsführer der Komplementärin erhalten für Ihre Tätigkeit kein gesondertes Entgelt. Als wesentliche Einflussfaktoren auf die Ertragslage können die Mieterträge und die Finanzierungskosten identifiziert werden. Diese sind durch langfristige Verträge gesichert und damit gut planbar.

## 2.6. Leistungsindikatoren

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator der Gesellschaft, sind die auf der Planungsrechnung basierenden Ausschüttungsquoten. Der bisherige Geschäftsverlauf entspricht den Erwartungen und ist konzeptbedingt durch ein negatives realisiertes Ergebnis gekennzeichnet.

Eine Steuerung der Gesellschaft durch andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

Da sich die Gesellschaft noch in der Gründungsphase befindet, sind finanzielle Leistungsindikatoren nicht aussagekräftig.

## 2.7. Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet. Ohne die Zeitwertveränderung der Immobilie in Höhe von TEUR 1.245 läge aufgrund der noch geringen Kapitaleinzahlungen eine bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft vor.

## 3. Nachtragsbericht

Wesentliche Veränderungen der Vermögens- Finanz- und Ertragslage nach dem 31.12.2015 ergaben sich nicht. Das Jahr 2015 war noch geprägt von der Betreuung des aufsichtsrechtlichen Zulassungsverfahrens. Die Vertriebsgenehmigung und der Verkaufsprospekt lagen Ende des Jahres 2015 vor.

## 4. Risikobericht

### Allgemein

Das wirtschaftliche Ergebnis ist von rechtlichen, steuerlichen, wirtschaftlichen und tatsächlichen Umständen abhängig. Diese können sich über die Laufzeit der Beteiligung ändern und daher die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Fondsgesellschaft und somit auch die Liquidität sowie die Ausschüttungen an die Anleger negativ beeinflussen.

### Markt- und Prognoserisiko

Die in die Prognoserechnung und den Investitionsplan einzustellenden Werte wurden detailliert ermittelt, beruhen aber auf einer Reihe von Annahmen. Es ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Werte in ihrer Höhe abweichen. Dieses Prognoserisiko nimmt mit zunehmendem Prognosezeitraum erheblich zu. Insbesondere ist nicht auszuschließen, dass Ertragssteigerungen nicht in dem prognostizierten Umfang eintreten und/oder Investitionskosten bzw. laufende Kosten (z. B. nicht auf die Mieter umlagefähige Betriebskosten) in größerem Umfang als prognostiziert anfallen und/oder eine Wertsteigerung der Immobilie nicht oder nicht in prognostiziertem Umfang eintritt. Insbesondere ist es möglich, dass die Annahmen sich als unzutreffend herausstellen und die anzunehmende Inflationsentwicklung von der tatsächlichen Inflationsentwicklung negativ abweicht oder liquide Mittel nur zu geringeren als den prognostizierten Zinssätzen angelegt werden können.

In den vorgenannten Fällen könnte die negative Abweichung von den prognostizierten Werten zu einer Verschlechterung der Liquidität, zu einem teilweisen oder vollständigen Wegfall der Ausschüttungen an die Anleger und zu einer Minderung der Rentabilität der Beteiligung führen.

### Haftungsrisiko

Die Haftung der Anleger als Kommanditisten der Fondsgesellschaft gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft ist ausgeschlossen, wenn und soweit die im Handelsregister einzutragende Hafteinlage in Höhe von 10,00 % der Kommanditeinlage (ohne Agio) geleistet wurde. Erfolgen Ausschüttungen, die zu einer teilweisen Rückzahlung der Hafteinlage führen, so lebt die Haftung der Kommanditisten insoweit wieder auf.

Eine Nachhaftung bei Ausscheiden des Anlegers aus der Fondsgesellschaft ist gesetzlich ausgeschlossen (§ 152 Abs. 6 Satz 2 KAGB).

### Eingeschränkte Handelbarkeit

Es befinden sich keine Vermögensgegenstände im Bestand, die schwer zu liquideren sind, und für die deshalb besondere Regelungen gelten. Da der Anleger grundsätzlich kein Recht auf Rückgabe von Anteilen hat, beschränkt sich das Liquiditätsmanagement bei der Fondsgesellschaft auf das Vorhalten ausreichender Liquidität für das Bestreiten der laufenden Kosten auf Ebene der Fondsgesellschaft.

### Adressausfallrisiko

Die in der Prognoserechnung angesetzten Mieterträge basieren auf dem abgeschlossenen Mietvertrag mit dem Generalmieter. Dieser Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2033 und eine feste Staffelmietvereinbarung. Es ist nicht auszuschließen, dass der Generalmieter seine aus dem Mietvertrag obliegenden Pflichten teilweise oder ganz nicht erfüllt – beispielsweise wegen Insolvenz – oder dass eventuell eine Neu- oder Anschlussvermietung notwendig wird und insofern die auf Basis des abgeschlossenen Mietvertrags prognostizierten Mieten nicht eingenommen werden oder geringer ausfallen.

Die Gesellschaft hat sich von der Solvenz des Generalmieters überzeugt und überprüft diese regelmäßig.

### Standort- und Objektrisiko

Im Falle des Verkaufs der Immobilie wird unter anderem die Wertentwicklung wesentlich für die Wiederveräußerbarkeit und die erzielbaren Verkaufserlöse sein. Die Wertentwicklung wird maßgeblich von der Entwicklung des örtlichen Marktes bestimmt werden. Insoweit sind die Strukturentwicklung der Immobilie und deren Umfeld ausschlaggebend. Dabei sind insbesondere heute noch nicht bekannte Konkurrenzobjekte sowie Strukturveränderungen zu berücksichtigen, die insbesondere die Attraktivität der Immobilie für potentielle Mieter und Investoren nachteilig beeinflussen können.

Die Verkaufsprognose im Verkaufsprospekt stellt eine Veräußerung der Fondsimmoblie zum 31.12.2034 dar. Es steht nicht fest, dass ein Verkauf tatsächlich zu diesem Zeitpunkt und zu den zu prognostizierenden Verkaufspreisen realisiert werden kann. Es könnten darüber hinaus höhere als kalkulierte Abschläge für Modernisierung oder Revitalisierung der Fondsimmoblie notwendig werden, die über die kalkulierten Vermarktungskosten bzw. die Mittel der Liquiditätsreserve hinausgehen. Dies würde die Rendite für den Anleger negativ beeinflussen. Zudem besteht das Risiko, dass die tatsächliche Wertentwicklung nicht die nicht wertbildenden Aufwendungen der Fondsgesellschaft (bspw. also Dienstleistungsvergütungen) ausgleicht.

Bei der Fondsimmoblie handelt es sich um eine Bestandsimmoblie, die nachträglich, d.h. nach Vermietung der einzelnen Wohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 78 Sondereigentumseinheiten aufgeteilt wurde. Dies führt dazu, dass ein im Zeitpunkt der Teilung nach WEG vorhandener Mieter bei erstmaliger Veräußerung der von ihm genutzten Wohnung gemäß § 577 BGB ein Vorkaufsrecht hat. Wenn und soweit die Fondimmoblie als Ganzes verwertet werden sollte, kann dies zu Einschränkungen der Verwertbarkeit führen.

Im Rahmen des Risikomanagement beobachtet die Gesellschaft laufend die Immobilienentwicklung am örtlichen Markt.

## Leverage und Finanzierungsrisiko

Der Gesamtaufwand der Fondsgesellschaft wird zum erheblichen Teil durch Fremdkapital finanziert. Lt. Genehmigten Anlagebedingungen (Abschnitt III Ziff. 1 und 3 des Verkaufsprospekt) sind Kreditaufnahmen bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände möglich, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die vorstehende Grenze für die Kreditaufnahme gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Derzeit beträgt die Kreditaufnahme EUR 12,1 Mio. Die wesentliche Ausgabeposition der Fondsgesellschaft stellt daher der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für das Fremdkapital dar. Die Fondsgesellschaft hat zwei Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 7.7 Mio. aufgenommen bzw. von der Gründungskommanditistin übernommen.

Bei der ersten Tranche handelt es sich um das dem Verkäufer der Immobilie gewährte Darlehen der HypoVereinsbank, UniCredit Bank AG, München, (im Folgenden auch „HVB“ genannt), welches die Fondsgesellschaft unter Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen hat (im Folgenden auch „Tranche A“ genannt). Diese Tranche valutiert im Zeitpunkt der Darlehensübernahme in Höhe von kalkuliert EUR 4.750.000. Nach den Darlehensbedingungen fällt hierauf aufgrund einer Zinsfestschreibung bis 31.12.2017 Zins in Höhe von 6,02 % p. a. an. Eine Tilgung ist bis zu diesem Zeitpunkt in Höhe von EUR 300.000 p. a. vorgesehen. Die Zinssicherung wurde mittels eines sog. Zins-Swaps geregelt. Sollte der Darlehensvertrag vor diesem Zeitpunkt beendet werden, müsste die Gesellschaft einen daraus entstehenden Schaden tragen, woraus nicht kalkulierte Kosten für die Gesellschaft resultieren können. Aus dem Zins-Swap könnte bei sinkenden Zinsen und vorzeitiger Auflösung der Zinssicherung eine Zahlungsverpflichtung für die Gesellschaft entstehen, weil in dieser Konstellation der Zins-Swap einen negativen Wert hat, der bei einer Auflösung der Zinssicherung an die Bank bezahlt werden müsste. Hinsichtlich der vertraglich noch nicht fixierten Anschlussfinanzierung ab dem 01.01.2018 wird mit einem Zins von 3,55 % p. a. und ab dem 01.01.2028 mit einem Zins von 4,00 % p. a. kalkuliert. Die Tilgung wurde mit dem Beginn der Anschlussfinanzierung annuitätisch zu 1,50 % p. a. und ab dem 01.01.2028 bis zum Ende der Laufzeit der Fremdfinanzierung mit 2,00 % p. a. kalkuliert.

Die zweite Tranche mit einer Darlehensvaluta in Höhe von EUR 3.100.000 wurde von der Fondsgesellschaft bei der HVB neu aufgenommen (im Folgenden „Tranche B“ genannt). Hier wird mit einem Zinssatz von 1,30 % p. a. beginnend ab dem 01.06.2015 bzw. ab dem 01.01.2018 mit einem Zins von 3,55 % p. a. und ab dem 01.01.2028 mit einem Zins von 4,00 % p. a. kalkuliert. Eine Tilgung ist für die Zeit bis zum 31.12.2017 nicht vorgesehen. Ähnlich der Tilgung der ersten Tranche wird ab dem 01.01.2018 annuitätisch in Höhe von 1,50 % p. a. und ab dem 01.01.2028 bis zum Ende der Laufzeit der Fremdfinanzierung mit 2,00 % p. a. kalkuliert. Zusätzlich zu den beiden HVB-Darlehenstranchen hat die Melampus GmbH als der Verkäufer der Immobilie der Fondsgesellschaft ein Darlehen (im Folgenden auch „Tranche C“ genannt) von insgesamt EUR 1.275.000 gewährt. Dieses Darlehen wird dazu eingesetzt, die Finanzierung der Anschaffungsnebenkosten sowie der Grunderwerbsteuer zu ermöglichen sowie die Tilgung der oben beschriebenen „Tranche A“ bis 31.12.2017 abzudecken. Hierfür wurde eine Verzinsung von 2,00 % p. a. vereinbart. Im Jahr 2018 werden prognosegemäß EUR 55.000, ab dem Jahr 2028 jährlich EUR 75.000 getilgt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bank aufgrund der Vertragsbedingungen die Darlehensverträge kündigt. Sollte insbesondere ein Zusammentreffen von Risiken dazu führen, dass die Fondsgesellschaft ihren Kapitaldienst nicht mehr leisten kann, so kann die Bank als grundpfandrechlich gesicherter Kreditgeber die Fondsimmobilie



verwerten. In diesen Fällen kann die Insolvenz der Fondsgesellschaft und damit einhergehend der Verlust der Einlage nicht ausgeschlossen werden.

Der eingesetzte Hebel (Leverage gem. § 300 Abs. 2 KAGB) beträgt nach vollständiger Einzahlung des Eigenkapitals 2,6. Aufgrund des geringen Eigenkapitals am Bilanzstichtag kann für diesen Zeitpunkt keine sinnvolle Aussage bzgl. des Hebels gemacht werden.

Grünwald, 24. Juni 2016

Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald  
vertreten durch die Komplementärin

Garching SLC 2.2 Fonds Verwaltungs GmbH, Grünwald  
vertreten durch ihre Geschäftsführer

Jürgen Jost  
Projektentwickler

Uwe Jost  
Projektentwickler

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 S. 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB und § 47 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens insgesamt und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der

Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 S. 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB und § 47 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

#### *Prüfungsurteil*

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

München, den 27. Juni 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

D. Schmiederer  
Wirtschaftsprüfer

J. Zimmermann  
Wirtschaftsprüfer